DOLCECASA
IMMOBILIER

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , DOLCE CASA IMMOBILIER - NOGENT-SUR-MARNE
LE 18 / 11 / 2026

APPARTEMENT T3

58 m², 2 chambre(s), NOGENT SUR MARNE
410 000 € *

*Honoraires à la charge du vendeur.
Copropriété de 127 lots dont 44 lots d'habitation
Charges annuelles : 3 370 €
Pas de procédure en cours

Négociatrice

M.

v.schnell@dolcecasa-nogent.com

Agence

DOLCE CASA IMMOBILIER - NOGENT-SUR-MARNE
Tel. 01 43 24 75 12

agence@dolcecasa-nogent.com

RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI9401202500000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

DOLCECASA
IMMOBILIER

Appartement Nogent Sur Marne 3 pièce(s)

RÉFÉRENCE N° 192
DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« En exclusivité dans votre agence DOLCE CASA immobilier, à Nogent sur Marne, dans le quartier prisé de la mairie, à deux pas des commerces et du RER.

Dans une voie privée, particulièrement calme et arborée, cet appartement de 58m2 au 4ème et dernier étage offre une agréable pièce à vivre baignée de lumière, ouverte sur une incroyable terrasse de 30m2, une cuisine aménagée et équipée, deux chambres (dont une à recloisonner), une salle de bain et des WC séparés.

Une cave et une place de stationnement complètent les prestations de cet appartement idéalement placé. Vue exceptionnelle et absence totale de vis-à-vis, à voir rapidement !

Contactez votre agence DOLCE CASA immobilier au 01.43.24.75.12 »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SOL	COMMENTAIRES
	Entrée	4,22			
	W.C.	1,31			
	Cuisine	7,12			donnant sur une terrasse de 28.82 m2
	Séjour	20,04			
	Bureau	8,45			
	Chambre	10,07			
	Salle de bains	4,66			
	Placard	0,12			
	Dressing	1,74			

RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 192
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien	Appartement
Type de transaction	A vendre

LOCALISATION

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier Etage	Oui
Accès RER	5 min

ASPECTS FINANCIERS

Prix	410 000 €
Bien soumis à l'encadrement des loyers	Non
Charges copropriété	280 € / mois
Taxe Foncière	1 349 €

COPROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	127
Dont lots d'habitation	44
Charges annuelles (ALUR)	3 370 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

SURFACES

Surface	58 m2
Surface loi Carrez	57.73 m2
Surface séjour	20 m2

EXTÉRIEUR

Année construction	1963
Etat général	Moyen
Vis à Vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Volets	PVC Roulant

INTÉRIEUR

Nombre pièces	3
Chambres	2
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Méca. Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Calme	Oui
Clair	Oui

AUTRES

Ascenseur	Non
Cave(s)	1
Type de Stationnement	
Nombre places parking	1
Interphone	Oui

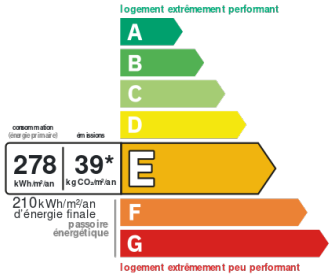
RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

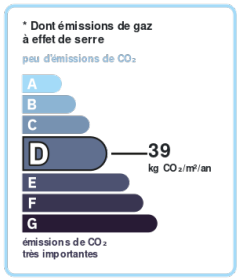
DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 192
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

▪ Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP)	Oui
▪ Date d'établissement Etat des Risques et Pollutions(ERP)	31/01/2025
▪ Soumis à l'affichage du DPE	Oui
▪ Date établissement Diagnostic Energétique	31/01/2025
▪ Consommation énergie primaire	E
▪ Valeur consommation énergie primaire	278 kWh/m2 par an
▪ Gaz Effet de Serre	D
▪ Valeur Gaz Effet de serre	39 Kg CO2/m2/an
▪ Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	1 480 €
▪ Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard	2 080 €





Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 480€ et 2 080€ au (abonnement compris)

RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

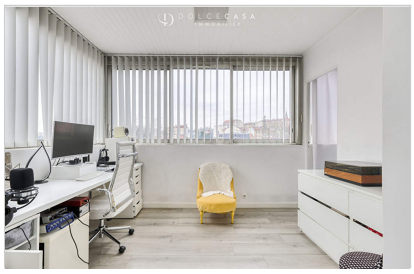
DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 192
ALBUM PHOTOS DU BIEN

RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

DOLCECASA
IMMOBILIER

RÉFÉRENCE N° 192
ALBUM PHOTOS DU BIEN



RCS Creteil 942273962 SAS au capital de 3000 € - Carte professionnelle (T) n° CPI94012025000000027 - L'agence DOLCE CASA IMMOBILIER - Nogent-sur-Marne ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.